

IMU E TRIBUTI LOCALI

CTR Torino sulla cessione di azienda: l'accertamento dell'imposta di registro non si estende in automatico al reddito

di Fabio Landuzzi

Con la [sentenza n. 122 del 3 ottobre 2013](#) la Commissione Tributaria Regionale di Torino ha affrontato l'annosa **questione della estensione del valore venale dell'azienda oggetto di cessione definito ai fini dell'imposta di registro** anche **nella determinazione della plusvalenza** imponibile per il cedente. Nel caso trattato dalla CTR di Torino si è aderito all'orientamento affermato dalla **Cassazione** già con la [sentenza n. 16700/2005](#) (in seguito, anche [Cassazione n. 7023/2010](#)) riconoscendo che **i principi relativi alla determinazione del valore di un bene che viene trasferito sono diversi a seconda dell'imposta** che si deve applicare; per cui, **quando si discute di imposta di registro** si ha riguardo al **valore di mercato** del bene, mentre **quando si discute della plusvalenza** realizzata in materia di reddito d'impresa, occorre avere riguardo alla **differenza fra il prezzo di acquisto e il prezzo di cessione** dell'azienda ceduta.

Il fatto che il valore del bene, quand'anche definito ai fini dell'imposta di registro, sia superiore a tale prezzo di cessione, **costituisce solo un indizio di eventuale occultamento del prezzo reale**; pertanto, esso **di per sé non giustifica da solo un accertamento induttivo** tale da disattendere quanto riportato nelle scritture contabili dell'impresa cedente. Pertanto, secondo questo orientamento, la prova che il valore di un bene oggetto di trasferimento è superiore al prezzo dichiarato nel contratto è, di per sé, sufficiente a giustificare un avviso di accertamento ai fini della imposta di registro; mentre non è sufficiente a giustificare un avviso di accertamento induttivo ai fini delle imposte sui redditi, **potendo costituire solo un elemento indiziario**.

Anche la dottrina (vedi [Norma di comportamento n. 171 dell'Associazione Dottori commercialisti](#)) si è espressa nettamente in favore di questa interpretazione. Tuttavia, **esiste un significativo contrasto** non solo **nella prassi dell'Amministrazione Finanziaria** bensì anche **nella giurisprudenza di Cassazione** (vedi sentenza n.27019/2009 e di recente [sentenza n.20013/2013](#)). Infatti, secondo questo differente orientamento giurisprudenziale, **l'Amministrazione Finanziaria sarebbe legittimata a procedere in via induttiva all'accertamento** della maggiore **plusvalenza** realizzata nella cessione dell'azienda, sul semplice presupposto dell'accertamento di valore eseguito ai fini dell'imposta di registro. Si realizzerebbe quindi **una sorta di presunzione semplice, ma qualificata**, ovvero ritenuta **dotata dei requisiti di gravità precisione e concordanza**, tale da produrre **un'inversione dell'onere della prova** in capo al contribuente; onere probatorio che questi potrebbe esperire anche per

mezzo di elementi indiziari tali da supportare l'evidenza di avere realmente venduto ad un prezzo inferiore al valore di mercato.

Dinanzi a questa situazione estremamente controversa, le **linee di difesa** del contribuente possono essere a titolo esemplificativo improntate ai seguenti aspetti:

- Tenere **evidenza negli atti ufficiali** (verbali dell'organo amministrativo, scambi di corrispondenza, report di due diligence, ecc.) **delle ragioni oggettive** (deficit di liquidità, dismissione di linee di business non strategiche, ecc.) che **possono avere indotto il cedente a chiudere la vendita ad un prezzo potenzialmente inferiore al valore teorico di mercato** dell'azienda;
- Inserire eventuali **clausole nei contratti di cessione** che regolino la **gestione congiunta fra cedente e cessionario dell'azienda degli eventuali accertamenti** ai fini dell'imposta di registro;
- Valutare con **estrema attenzione eventuali definizioni dell'accertamento ai fini dell'imposta di registro**, evidenziando nell'atto di accertamento con adesione le ragioni ed i limiti che hanno indotto alla definizione stessa.
- In contenzioso, **sostenere in diritto l'illegittimità dell'accertamento** e l'impossibilità di estendere in modo automatico l'adesione chiusa ai fini dell'imposta di registro anche per la determinazione della plusvalenza.